



**PUTUSAN**

**Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Mjy**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**MARYONO** Madiun, 17 Januari 1973, Jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Melati RT 004/001, Kel. Munggut Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun, Yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **GEMPAR PAMBUDI,SH dan ADITYA SETYO RAHARJO.S.H** pada kantor Advokat/Konsultan Hukum PERADI, beralamat dan berkantor di Jalan Pesanggrahan VII B Nomor 29 Taman, Kota Madiun berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2021 yang telah didaftarkan di kepaniteraan perdata dengan Nomor 37/Daf/Pdt/ 2021/PN.Mjy tertanggal 20 April 2021 Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **SARIATI**, Umur 53 Tahun Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, kewarganegaraan Indonesia, beralamat Jalan Arum Dalu RT 05 RW 01 Desa Mojopurno Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun, yang selanjutnya sebagai **Tergugat I** ;
2. **TRI WAHYUNI ADININGSIH**, Umur 23 Tahun Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, kewarganegaraan Indonesia, beralamat Jalan Arum Dalu RT 05 RW 01 Desa Mojopurno Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun, sebagai **Tergugat II** ;

Yang dalam hal ini Para Tergugat memberika kuasa khusus kepada SUMARTONO.S.H.,M.H, ENDRIK SAFUDIN.S.HI.,M.H dan AHMAD PURWOHADI.S.H, pada kantor Advokat/Konsuktan Hukum "SUMARTONO & PARTNERS" yang beralamat dan berkantor di Jalan Raya Maospati-Magetan, Desa Purwosari Kecamatan Magetan

Halaman 1 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Mjy



Kabupaten Magetan, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 27 April 2021 yang telah didaftarkan di kepaniteraan perdata dengan Nomor 46/Daf/Pdt/2021/PN.Mjy tertanggal 4 Mei 2021 Selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 14 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun pada tanggal 20 April 2021 dalam Register Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Mjy, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu Tergugat I memiliki sebidang tanah yang di atasnya ada bangunan rumah terletak di Jalan Arum Dalu Rt.05 Rw.01, Desa Mojopurno Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun seluas 160 M2 (seratus enam puluh meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.882 SU:12.03.07.02.00165/1998 atas nama SARIATI;
2. Bahwa kemudian pada tahun 2011, Tergugat I menjual Obyek Sengketa tersebut kepada seseorang bernama AGUS TRIAWAN dihadapan Pejabat PPAT Liek Wahyuningsih, SH tertanggal 14-03-2011 No Akta. 155/JB/WNG/III/2011 dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah barat : Rumah Bapak Latif. S

Sebelah Utara : Rumah Jalan Kampung

Sebelah Selatan : Bapak Surono

Sebelah Timur : Rumah Bapak Donorebo

Yang kemudian dalam perkara ini disebut sebagai **Obyek Sengketa**;

3. Bahwa pada tahun yang sama yaitu tahun 2011, saudara AGUS TRIAWAN menjaminkan obyek sengketa tersebut ke BANK DANAMON dengan Nomer Hak Tanggungan Pertama No.680/2011 dihadapan Pejabat PPAT Liek Wahyuningsih, SH tertanggal 12-05-2011 No.303HT/WNG/V/2011;



4. Bahwa seiring perjalanan, usaha dari AGUS TRIAWAN sedang bangkrut sehingga kondisi ekonomi saudara AGUS TRIAWAN pun menurun maka pada tahun 2012, Saudara AGUS TRIAWAN menjual Obyek Sengketa kepada Penggugat
5. Bahwa layaknya seorang pembeli, Penggugat pun mengecek status dan sekaligus mengecek kondisi fisik Obyek Sengketa tersebut dengan saudara AGUS TRIAWAN. Kemudian setelah mempertimbangkan kondisi Obyek Sengketa, akhirnya Penggugat bersedia membeli Obyek Sengketa yang ditawarkan oleh saudara Agus Triawan;
6. Bahwa kemudian, terjadilah proses Jual Beli antara Penggugat dan saudara Agus Triawan secara sah dihadapan Notaris/PPAT bernama Arpa Syura Tambuno, SH., M.Kn. yang tercatat dalam Akta Jual Beli No.269/2012 tertanggal 02-05-2012;
7. Bahwa sejak Penggugat membeli Obyek Sengketa tersebut, tidak pernah dijadikan tempat tinggal oleh Penggugat karena Obyek Sengketa tersebut dijadikan Penggugat sebagai bentuk investasi atau simpanan aset masa depan;
8. Bahwa pada tahun 2012, Penggugat mendengar kalau Tergugat I dan Tergugat II (**Para Tergugat**) kembali menempati Obyek Sengketa tersebut sehingga Penggugat kaget dan berusaha untuk memusyawarahkan dengan Para tergugat, namun niat baik Penggugat tidak ditanggapi oleh Para Tergugat. Padahal secara hukum Para Tergugat tidak berhak lagi menempati dan atau menguasai Obyek Sengketa yang sudah beralih kepada Penggugat sejak tahun 2012;
9. Bahwa Penggugat sudah cukup bersabar dengan sikap Para Tergugat selama lebih dari 8 tahun ini berbuat sewenang-wenang, kemudian Penggugat memohon bantuan kepada Bapak RT.05 serta perangkat Desa Mojopurno untuk memediasi dengan Para Tergugat yang akhirnya pada tanggal 25 Maret 2021 terjadi kesepakatan bahwa Tergugat I bersedia keluar dari Obyek Sengketa jika Penggugat mau membantu dana pindahan sebesar Rp.20.000.000 (dua puluh juta rupiah) dan permintaan tersebut diterima oleh Penggugat. Namun ketika akan terjadi tandatangan kesepakatan, tiba-tiba Para Tergugat membatalkan kesepakatan tersebut dan bahkan marah-marah kepada Penggugat tanpa alasan yang jelas.,-



10. Bahwa meskipun **Para Tergugat** tidak mau keluar atau pindah dari Obyek Sengketa, **Penggugat** tetap berusaha melakukan pendekatan dan musyawarah secara kekeluargaan dengan **Para Tergugat** namun usaha tersebut tidak pernah diindahkan oleh **Para Tergugat** dan justru **Para Tergugat** seolah-olah masih merasa memiliki Obyek Sengketa tersebut;
11. Bahwa perbuatan **Para Tergugat** yang secara sepihak tidak mau untuk keluar dari Obyek Sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang memang Obyek Sengketa tersebut bukan hak dari **Para Tergugat** untuk menguasai;
12. Bahwa selama penguasaan tanah obyek sengketa oleh **Para Tergugat**, hal tersebut menimbulkan kerugian bagi **Penggugat** karena tidak bisa menikmati hasil dari Obyek Sengketa yang telah dikuasai oleh **Para Tergugat**;
13. Bahwa dengan alasan-alasan dalil dari **Penggugat** diatas dalam gugatan ini, dapat dikategorikan nyata-nyata **Para Tergugat** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sangat merugikan **Penggugat** selaku Pemilik yang sah Obyek Sengketa tersebut yang berakibat timbulnya kerugian bagi **Penggugat**;
14. Bahwa mengingat **Penggugat** selama ini selalu memberikan kesempatan agar **Para Tergugat** menyelesaikan masalah tersebut secara baik-baik, ternyata selalu dipersulit oleh **Para Tergugat**, maka terhadap berlarut-larutnya permasalahan tersebut pihak **Penggugat** telah dirugikan baik moriil maupun materiil oleh Pihak **Para Tergugat**, oleh karena itu wajar bila **Penggugat** menuntut ganti kerugian baik materiil maupun immaterial kepada **Para Tergugat**. Adapun tuntutan ganti kerugian yang diderita oleh **Penggugat** baik materiil maupun imateriil adalah sebagai berikut :
  - a. Kerugian Materiil yaitu apabila Obyek Sengketa tersebut disewakan hingga gugatan ini diajukan yaitu sebesar Rp. 10.000.000/ tahun X 8 tahun yaitu sejumlah Rp. 80.000.000.
  - b. Kerugian imateriil yaitu sebesar Rp. 300.000.000.-Jumlah kerugian materiil dan imateriil sejumlah Rp. 380.000.000. (tiga ratus delapan puluh juta rupiah);
15. Bahwa, untuk memenuhi rasa keadilan dalam perkara ini dapat dilaksanakan oleh **Para Tergugat** secara suka rela keluar dari Obyek Sengketa, maka sangatlah beralasan hukum apabila **Penggugat** mohon



kepada Majelis Hakim Yang Mulia dapat kiranya menghukum **Para Tergugat** secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 250.000,- (duaratus lima puluh ribu rupiah) secara perhari apabila. **Para Tergugat** lalai dalam memenuhi isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

16. Bahwa untuk menjamin kepentingan hukum penggugat, dengan dasar bukti-bukti outentik dan fakta-fakta yang ada, dengan ini kami mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini, untuk berkenan memutuskan agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan verset;

Berdasarkan ketentuan-ketentuan dan seluruh rangkaian hal-hal yang kami sampaikan di atas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun c.q Pemeriksa perkara *in a quo* untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa **Para Tergugat** telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum kepada **Para Tergugat** atau siapa saja yang tanpa seijin **Penggugat** untuk segera menyerahkan tanah dan bangunan terletak Jalan Arum Dalu Rt.05 Rw.01, Desa Mojopurno Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun seluas 160 M2 (seratus enam puluh meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.882 SU:12.03.07.02.00165/1998 atas nama MARYON dengan batas – batas sebagai berikut :  
Sebelah barat : Rumah Bapak Latif. S  
Sebelah Utara : Rumah Jalan Kampung  
Sebelah Selatan : Bapak Surono  
Sebelah Timur : Rumah Bapak Donorebo  
Kepada Penggugat dalam kondisi kosong dan tanpa ada syarat apapun dan kalau perlu dengan bantuan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;
4. Menghukum kepada **Para Tergugat** untuk membayar ganti rugi materiil dan imateriil kepada diri penggugat uang sejumlah Rp. 380.000.000.- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah);



5. Menghukum **Para Tergugat** secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) kepada **Penggugat** perhari apabila **Para Tergugat** lalai dalam memenuhi isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum kepada **Para Tergugat** untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi vreset;
7. Menghukum kepada **Para Tergugat** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR :**

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun Cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini a quo berpendapat lain, kami mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat menghadap Kuasa tersebut dipersidangan, dan untuk kepentingan Para Tergugat menghadap kuasanya tersebut dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hakim pada Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun yaitu MUHAMMAD IQBAL.S.H., sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Mei 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Kuasa Hukum Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Hukum Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Kuasa Hukum Para Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 06 Juli 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

**PARA TERGUGAT** mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Gugatan **PENGGUGAT obscur libel** dalam bentuk **error in persona** yaitu adanya kesalahan yang digugat



- a. Bahwa PENGGUGAT telah salah menulis identitas TERGUGAT II yaitu Tri Wahyuni Adiningsih, yang seharusnya tertulis Tri Wahyuni Widyaningsih;
- b. Bahwa kekeliruan penulisan ataupun penyebutan nama TERGUGAT II sangatlah menyimpang dari semestinya dan benar-benar mengubah identitas TERGUGAT II;
- c. Bahwa apabila perkara ini dilanjutkan akan menimbulkan ketidakpastian mengenai orang atau pihak yang berperkara, sulitnya dalam pemeriksaan perkara, sulitnya dalam mengambil putusan dan sulitnya pelaksanaan eksekusi. Oleh karena itu, **Gugatan PENGGUGAT Harus Dinyatakan Cacat Formil Dan Tidak Dapat Diterima (*nietontvankelijeverklaard*)** karena tidak sesuai dengan pasal 118 ayat 1 HIR;

**2. Gugatan PENGGUGAT *obscuur libel* dalam bentuk *error in objecto* yaitu adanya ketidakjelasan objek sengketa**

- a. Bahwa PENGGUGAT dalam surat gugatan tidak terang dan isinya gelap dalam menyebut obyek sengketa. PENGGUGAT dalam posita 2 tercantum 2 (*dua*) kata "OBYEK SENKETA" yaitu:

*"Bahwa kemudian pada tahun 2011, Tergugat I menjual obyek sengketa tersebut kepada seseorang bernama Agus Triawan di hadapan pejabat PPAT Liek Wahyuningsih, SH tertanggal 14-03-2011 No Akta: 155/JB/WNG/III/2011 dengan batas-batas sebagai berikut:*

*Sebelah barat: Rumah Bapak Latif. S*

*Sebelah utara: Rumah Jalan Kampung*

*Sebelah selatan: Bapak Surono*

*Sebelah timur: Rumah Bapak Donorebo*

*Yang kemudian dalam perkara ini disebut sebagai obyek sengketa"*

Dari posita 2 tersebut terdapat kerancuan, manakah yang disebut obyek sengketa?. Apakah akta PPAT Nomor 155/JB/WNG/III/2011 atau Rumah di jalan Arum Dalu RT.05 RW. 01 Desa Mojopurno Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun seluas 160 M<sup>2</sup> sebagaimana disebutkan dalam posita 1?. Karena di posita 1 tidak ada penjelasan



bahwa rumah yang tertulis dalam posita 1 merupakan obyek sengketa;

b. Bahwa di posita 3 tertulis **obyek sengketa**. Sehingga timbul pertanyaan juga, obyek sengketa mana yang dimaksud dalam posita 3 oleh PENGGUGAT?

c. Bahwa Oleh karena itu, dapat diketahui bahwa Gugatan PENGGUGAT tidak saling

berhubungan antar posita satu dengan posita lainnya, maka gugatan PENGGUGAT *obscuur libel* dalam bentuk *error in objecto* sehingga **Gugatan PENGGUGAT Harus Dinyatakan Cacat Formil Dan Tidak Dapat Diterima (*nietontvankelijkeverklaard*)**. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 yang menyatakan bahwa terhadap "*objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*";

### 3. Gugatan Kurang Pihak atau tidak lengkap (*pluriumlitisconsortium*)

a. Bahwa gugatan PENGGUGAT kurang pihak atau tidak lengkap. Karena masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai PENGGUGAT atau TERGUGAT yaitu Agus Triawan;

b. Bahwa apabila Agus Triawantidak dimasukkan maka sengketa dalam perkara a *quotidak* dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh sebab Agus Triawan terlibat dalam perkara a *quo*;

c. Bahwa dengan demikian, oleh karena Agus Triawan tidak ikut di gugat, maka gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formil. sehingga **Gugatan PENGGUGAT Harus Dinyatakan Cacat Formil Dan Tidak Dapat Diterima (*nietontvankelijkeverklaard*)**;

### 4. Kontradiksi antara Posita dan Petitum

Bahwa antara posita dan petitum gugatan tidak saling mendukung sehingga menjadi kabur (*obscuur libel*) karena:

a. Bahwa identitas TERGUGAT II tidak jelas sehingga menyebabkan posita dan petitum gelap dan tidak jelas (*error in persona*);



- b. Bahwa didalamposita terdapat ketidakjelasan objek sengketa (*error in objecto*) sehingga terdapat kontradiktif antara posita dan petitum gugatan (vide posita 1, posita 2, posita 3 dan petitum 1, petitum 2, petitum 3, petitum 4, petitum 5, petitum 6 dan petitum 7);

**5. Gugatan tidak memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum**

Bahwa gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara seperti: perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan, adanya kerugian, dan adanya hubungan kausalitas antara PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT. Oleh karena itu, **Gugatan PENGGUGAT Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*nietontvankelijeverklaard*);**

Dengan demikian, dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), *obscuur libel* baik dalam bentuk *error in persoon* maupun *error in objecto*, kontradiktif antara posita dan petitum, dan tidak memenuhi unsur-unsur Perbuatan melawan hukum. Sehingga, **Gugatan PENGGUGAT Patut Dinyatakan Cacat Formil dan Tidak Dapat Diterima (*nietontvankelijeverklaard*);**

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Jawaban terhadap posital Gugatan PENGGUGAT

Bahwa benar TERGUGAT I adalah pemilik sebidang tanah yang diatasnya ada bangunan rumah seluas 160 M2 di Jalan Arum Dalu RT 005 RW 001 Desa Mojopurno, Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun dengan sertifikat hak milik nomor 882;

2. Jawaban terhadap posita 2 Gugatan PENGGUGAT

- a. Bahwa tidak benar jika TERGUGAT I menjual tanah dan bangunan kepada siapapun termasuk Agus Triawan;
- b. Bahwa AJB No155/JB/WNG/III/2011 bermula dari kesepakatan antara TERGUGAT I dan Agus Triawan. Agus Triawan pinjam sertipikat kepada TERGUGAT I untuk agunan pinjaman ke bank. Agar pinjaman itu disetujui maka sertipikat tersebut menurut Agus Triawan harus dibaliknamakan ke Agus Triawan. Dan Agus Triawan berjanji akan membalikkan nama sertipikat tersebut lagi ke TERGUGAT I apabila pinjaman Agus Triawan ke bank lunas;

3. Jawaban terhadap posita 3, posita 4, posita 5 dan posita 6 Gugatan PENGGUGAT



- a. Bahwa terhadap dalil posita 3, posita 4, posita 5 dan posita 6 gugatan PENGGUGAT, maka saudara Agus Triawan harus diikutkan sebagai pihak PENGGUGAT ATAU TERGUGAT sebab Agus Triawan terlibat dalam perkara *a quo*. Sehingga, persoalan ini dapat terungkap kebenarannya, diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;
  - b. Bahwa Agus Triawan datang dengan PENGGUGAT ke rumah TERGUGAT I untuk meminta izin membalik nama lagi sertipikat ke atas nama PENGGUGAT dan berjanji akan membalikkan nama sertipikat ke TERGUGAT 1 lagi apabila hutang Agus Triawan sudah lunas;
  - c. Bahwa perlu diketahui, TERGUGAT I tidak mengetahui motif dan kesepakatan antara Agus Triawan dan PENGGUGAT sehingga Agus Triawan membalikkan lagi nama sertipikat ke atas nama PENGGUGAT;
4. Jawaban terhadap posita 7 Gugatan PENGGUGAT
- a. Bahwa sungguh aneh, PENGGUGAT membeli untuk investasi. Padahal PENGGUGAT datang ke rumah bersama Agus Triawan untuk izin membalikkan nama sertipikat dari Agus Triawan ke PENGGUGAT;
  - b. Bahwa sungguh benar dan masuk akal dalil PENGGUGAT yang menyebutkan tidak menjadikan obyek sengketa (rumah TERGUGAT I yang terletak di jalan Arum Dalu RT. 05, RW. 01 Desa Mojopurno Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun dengan sertifikat hak milik nomor 882) sebagai tempat tinggal. Karena rumah tersebut adalah rumah milik TERGUGAT I bukan milik PENGGUGAT;
  - c. Bahwa apabila PENGGUGAT menjadikan tempat tinggal maka sungguh aneh, sangat lucu dan bertentangan dengan niatnya waktu PENGGUGAT datang bersama Agus Triawan datang untuk membalikkan nama;
5. Jawaban terhadap posita 8 gugatan PENGGUGAT
- a. Bahwa PARA TERGUGAT tidak pernah meninggalkan rumahnya yang terletak di jalan Arum Dalu RT. 005, RW. 001 Desa Mojopurno Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun dengan sertipikat hak milik



- nomor 882, karena rumah tersebut adalah rumah satu-satunya  
PARA TERGUGAT;
- b. Bahwa PARA TERGUGAT masih memiliki rumah tersebut, karena  
sertifikatnya dipinjam baliknamakan kepada Agus Triawan;
6. Jawaban terhadap posita 9 gugatan PENGGUGAT
- a. Bahwa TERGUGAT I pada saat itu bingung, tidak berfikir jernih dan  
tertekan. Sehingga, secara spontan menyanggupi permintaan  
PENGGUGAT. Namun, akhirnya TERGUGAT I sadar bahwa  
dirinya harus bermusyawarah dulu dengan anak-anaknya.
- b. Bahwa selain itu, TERGUGAT I tidak mau menandatangani  
keepakatan tersebut karena TERGUGAT I adalah korban dari  
Agus Triawan. Karena itu sungguh aneh dan tidak masuk akal  
apabila TERGUGAT I menerima uang Rp. 20.000.000 (*dua puluh  
juta rupiah*) untuk meninggalkan rumah satu-satunya;
7. Jawaban terhadap posita 10 gugatan PENGGUGAT  
Bahwa PARA TERGUGAT tidak mau keluar karena rumah yang  
ditempati adalah milik PARA TERGUGAT bukan milik PENGGUGAT  
atau Agus Triawan;
8. Jawaban terhadap posita 11 gugatan PENGGUGAT  
Bahwa TERGUGAT I tidak pernah melakukan perbuatan melawan  
hukum;
9. Jawaban terhadap posita 12 gugatan PENGGUGAT  
Bahwa PENGGUGAT harus berfikir jernih dan mendengarkan suara  
hatinya, apakah benar yang menimbulkan kerugian bagi  
PENGGUGAT adalah TERGUGAT I ? atau justru yang menimbulkan  
kerugian bagi PENGGUGAT adalah Agus triawan?;
10. Jawaban terhadap posita 13 gugatan PENGGUGAT  
Bahwa permintaan PENGGUGAT yang menyatakan PARA  
TERGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum haruslah ditolak  
atau setidaknya tidak dapat diterima (*nietontvankelijeverklaard  
/NO*). karena PARA TERGUGAT tidak pernah melakukan perbuatan  
melawan hukum;
11. Jawaban terhadap posita 14 gugatan PENGGUGAT  
Bahwa permintaan ganti rugi oleh PENGGUGAT kepada PARA  
TERGUGAT sungguh tidak masuk akal karena PARA TERGUGAT



tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum kepada PENGGUGAT dan menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT. Oleh karena itu permintaan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*nietontvankelijeverklaard/NO*);

12. Jawaban terhadap posita 15 gugatan PENGGUGAT

Bahwa permintaan keluar dari rumah PARA TERGUGAT dan permintaan pembayaran uang paksa oleh PENGGUGAT kepada PARA TERGUGAT sungguh tidak masuk akal karena rumah tersebut milik PARA TERGUGAT. Oleh karena itu permintaan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*nietontvankelijeverklaard/NO*);

13. Jawaban terhadap posita 16 gugatan PENGGUGAT

Bahwa PENGGUGAT telah salah dan sewenang-wenang dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu dalil posita 16 gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*nietontvankelijeverklaard/NO*);

Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut diatas, maka kami memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya menjatuhkan penetapan yang amar bunyinya sebagai berikut:

**PRIMAIR**

**Dalam Eksepsi:**

Menerima eksepsi PARA TERGUGAT atau setidaknya dapat diterima untuk seluruhnya;-

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan Jawaban PARA TERGUGAT untuk seluruhnya;
3. Membebaskan biaya sesuai dengan aturan yang berlaku;

**SUBSIDER:**

Apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Kuasa Hukum Para Tergugat, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan Replik tertanggal 12 Juli 2021 yang mana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini, dan guna untuk



menyingkat putusan ini dianggap telah dimuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Para Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 19 Juli 2021 yang mana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini, dan guna untuk menyingkat putusan ini dianggap telah dimuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-2, yang perinciannya adalah sebagai berikut:

1. Foto copy Kartu tanda penduduk Nik 3519070701730003 atas nama Maryono, diberi tanda **P-1**;
2. Foto copy Sertifikat Tanah Nomor 882 tertanggal 22 Juli 1998, diberi tanda **P-2**;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tertanda P-1 dan P-2 berupa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan, sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000, maka dipandang sah sebagai surat bukti di persidangan sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Kuasa Hukum Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yaitu **SAKSI SUGYANTO dan SAKSI SUDAR** yang telah disumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya dan telah memberikan keterangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan namun tidak dikutip dalam putusan, dipandang seluruhnya telah tercakup dan turut dipertimbangkan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat menyatakan keterangan tersebut ada yang salah dan ada yang benar, namun keduanya menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Hukum Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy



yang diberi tanda **T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-4** yang perinciannya adalah sebagai berikut:

1. Bukti Foto copy Kartu Tanda Penduduk Nik 3519075605690001 atas nama Sariati, selanjutnya diberi tanda T.I.II-1;
2. Bukti Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 3577035302970005 atas nama Tri Wahyuni Widyaningsih, selanjutnya diberi tanda T.I.II- 2;
3. Bukti Surat Pernyataan yang di tanda tangani oleh Agus Triawan, selanjutnya diberi tanda T.I.II- 3;
4. Bukti Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 892 tertanggal 22 Juli 1998, selanjutnya diberi tanda T.I.II-4;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tertanda **T.I.II-1 dan T.I.II-3** berupa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan, sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000, maka dipandang sah sebagai surat bukti di persidangan sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara *aquo*, sedangkan terhadap bukti surat tertanda **T.I.II-2 dan T.I.II-4** berupa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan fotocopy di persidangan, dimana Kuasa Hukum Para Tergugat tidak dapat menunjukkan aslinya dipersidangan sebagaimana diterangkan dalam berita acara persidangan dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Kuasa Hukum Para Tergugat juga mengajukan saksi yaitu **SAKSI DJUMADI, SAKSI EFENDI PRIYO UTOMO dan SAKSI SUWARNO** yang telah disumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya dan telah memberikan keterangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan namun tidak dikutip dalam putusan, dipandang seluruhnya telah tercakup dan turut dipertimbangkan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Para Tergugat menyatakan keterangan tersebut ada yang salah dan ada yang benar, namun keduanya menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas obyek sengketa serta untuk menghindari terjadinya *Non*



*Executable* dalam menjalankan putusan pengadilan, maka berdasarkan Pasal 150 HIR Jo SEMA Nomor 7 Tahun 2001, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat yang pada saat itu juga dihadiri oleh Para Penggugat maupun Para Tergugat/Kuasanya pada hari **Selasa tanggal 27 Juli 2021** dan dalam Pemeriksaan Setempat tersebut diperoleh fakta sebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat sebagai berikut:

- Utara : Batas Jalan Desa;
- Selatan : Batas Rumah Surono;
- Timur : Batas Rumah Donorebo;
- Barat : Batas Rumah Bapak Latif;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat masing-masing mengajukan kesimpulannya tertanggal 23 Agustus 2021 sebagaimana dalam Berita Acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

##### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Kuasa Hukum Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Tergugat mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- a. Eksepsi Gugatan Penggugat *Obscur Libel* Dalam bentuk Error In Persona yaitu adanya kesalahan yang digugat;
- b. Gugatan Penggugat *obscure Libel* dalam bentuk error in objecto yaitu adanya ketidakjelasan objek sengketa;
- c. Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap (*Plurium litis consortium*);
- d. Kontradiksi antara Posita dan Petitum;
- e. Gugatan tidak memenuhi Unsur Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca secara teliti dan cermat dalil eksepsi dalam bantahan dari Kuasa Hukum Para Tergugat, Majelis Hakim menilai terhadap dalil-dalil yang dimaksudkan oleh Para



Tergugat pada pokoknya Para Tergugat menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak dalam gugatannya dan gugatan Penggugat *Obscur Lible*;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi dari Kuasa Hukum Para Tergugat tersebut di atas, telah dibantah oleh Kuasa Hukum Penggugat dalam Repliknya maupun kesimpulannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat sudah tepat dan benar sehingga eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat tersebut harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Para Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan Penggugat (Vide Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1981, halaman 85) ;

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil-dalil eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat tersebut, pada dasarnya Majelis Hakim menilai bahwa eksepsi tersebut adalah suatu eksepsi yang menyangkut acara, yang dalam hukum acara perdata lazim disebut sebagai eksepsi prosesuil yaitu eksepsi yang menghalangi dikabulkannya gugatan, karena **Gugatan Kabur (*Obscuur Lible*) ataupun Gugatan Kurang Pihak**, maka eksepsi tersebut, harus dipertimbangkan dalam pokok perkara dan diputuskan dalam putusan akhir, untuk menghindari kelambatan yang tidak perlu, atau dibuat-buat, agar proses berjalan cepat dan lancar (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 935 K/Sip/1985 tanggal 30 September 1986 yang menyatakan: "Bahwa eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara");

Menimbang, bahwa selanjutnya pokok masalah dalam eksepsi tersebut di atas dipertimbangkan sebagai berikut;

Ad.1 Eksepsi tentang gugatan Penggugat *Obscur lible* Dalam bentuk *error in persona*;

Menimbang, bahwa terkait dalil eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat telah salah menulis identitas Tergugat II yaitu Tri Wahyuni Adiningsih, yang seharusnya tertulis Tri Wahyuni Widyaningsih sehingga menimbulkan ketidakpastian mengenai orang atau pihak yang berperkara, sulitnya dalam pemeriksaan perkara,

Halaman 16 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Mjy



sulitnya dalam mengambil putusan dan sulitnya pelaksanaan eksekusi, oleh karena itu Gugatan Penggugat harus dinyatakan cacat formil dan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam repliknya maupun kesimpulan Kuasa Hukum Penggugat yang pada pokoknya menerangkan bahwa eksepsi yang diajukan oleh Para tergugat dalam perkara ini adalah tidak beralasan hukum dan sudah masuk dalam materi pokok perkara sehingga dalil eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat berkaitan hal tersebut haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terlepas dari perbedaan pendapat antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa makna dan hakikat suatu gugatan adalah adanya tuntutan perdata yang mengandung sengketa diantara pihak yang berperkara yang pemeriksaan penyelesaiannya diberikan dan diajukan kepada pengadilan dengan posisi para pihak:

- Yang mengajukan penyelesaian sengketa disebut dan bertindak sebagai Penggugat;
- Sedangkan yang ditarik sebagai pihak lawan dalam penyelesaian, disebut dan berkedudukan sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa dasar dari suatu gugatan adalah adanya hubungan hukum diantara para pihak, dan orang atau pribadi hukum yang merasa bahwa hak-haknya dilanggar dapat mengajukan gugatan terhadap seorang dan atau pribadi hukum tersebut di Pengadilan;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat didasarkan rumusan dalam suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdata ditentukan bahwa *“Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*. Dengan demikian sesungguhnya dalam suatu perbuatan melawan hukum, terdapat suatu *option (pilihan)* bagi Penggugat dalam mengajukan suatu gugatan yaitu kepada siapa sajakah gugatan tersebut harus ditujukannya, oleh karena itulah manakala dalam eksepsinya Para Tergugat memperlumaskan adanya kesalahan penulisan nama pihak yang ditarik sebagai Tergugat, tentunya tidak perlu ditafsirkan bahwa gugatan Penggugat menjadi keliru



menarik pihak yang ditarik sebagai Tergugat. Sebab, dalam suatu perbuatan melawan hukum diserahkan sepenuhnya kepada Penggugat untuk menentukan kepada siapa sajakah gugatan Penggugat harus ditujukan. Artinya, Penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang dirasakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan dirinya oleh karenanya harus digugatnya disamping itu pula selama proses persidangan pihak Tergugat I dan Tergugat II secara nyata menghadap ke persidangan dan Para Tergugat sendiri menunjuk Kuasa Hukum untuk mewakilinya sebagaimana berita acara persidangan dalam perkara aquo sehingga Majelis Hakim menilai bahwa Para Tergugat sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat adalah benar pihak tersebut dalam perkara *aquo* adalah dirinya (Vide Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Juni 1971 Nomor.305 K/Sip/1971), oleh karena itu terhadap eksepsi dengan alasan tersebut Majelis Hakim berpendapat haruslah ditolak;

Ad. 2 Eksepsi tentang gugatan Penggugat *Obscur lible* Dalam bentuk *Error In Objecto*;

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat dalam surat gugatan tidak terang dan isinya gelap dalam menyebutkan objek sengketa dimana terdapat kerancuan antara akta PPAT Nomor 155/JB/WNG/III/2011 atau rumah yang terletak di Jalan Arum Dalu RT 05 RW 01 Desa Mojopurno, Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun seluas kurang lebih 160 M<sup>2</sup>, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan cacat formil dan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam repliknya maupun kesimpulan Kuasa Hukum Penggugat yang pada pokoknya menerangkan bahwa eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dalam perkara ini adalah tidak beralasan hukum dan terlalu meluas ke permasalahan yang tidak substansi dan terlalu dini karena masih perlu pembuktian, sehingga sudah masuk dalam materi pokok perkara dan juga telah terang serta jelas diuraikan dalam gugatan baik dalam posita maupun petitumnya;

Menimbang, bahwa terlepas dari perbedaan pendapat antara Kuasa Hukum Penggugat dengan Kuasa Hukum Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam *Buku HUKUM ACARA PERDATA Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* oleh M. Yahya



*Harahap.S.H, Dalam Bab 10 halaman 418*, pada pokoknya menerangkan bahwa pembelaan/eksepsi yang diajukan Para Tergugat terhadap materi pokok gugatan Penggugat, namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi adalah:

- Ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan, mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima;
- Dengan demikian, keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi, tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka Majelis Hakim memandang isi pokok dalam dalil Eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat pada poin tersebut telah masuk pada pokok perkara, dimana hal tersebut merupakan kewajiban dari masing-masing pihak baik dari pihak Penggugat maupun Para Tergugat untuk membuktikan dalil gugatan maupun bantahan dalam perkara *aquo*, sehingga perlu ada pembuktian dari masing-masing pihak atas hal tersebut sebagaimana yang didalilkan baik dalam gugatan maupun jawaban para pihak yang dimana dalam hal ini bukan masuk dalam lingkup eksepsi, sehingga berdasarkan hal tersebut di atas terkait dengan dalil eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat berkaitan adanya kekaburan (*obscure Lible*) dalam bentuk *Error In Objecto* di dalam dalil gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### **Ad.1 Gugatan Penggugat Kurang Pihak atau Tidak Lengkap (*plurium litis consortium*);**

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi Para Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak atau tidak lengkap, karena masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat yaitu Agus Triawan, dimana apabila Agus Triawan tidak dimasukkan maka sengketa dalam perkara *aquo* tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa dalam repliknya maupun kesimpulan Kuasa Hukum Penggugat yang pada pokoknya menerangkan bahwa eksepsi yang diajukan oleh Para tergugat dalam perkara ini adalah tidak beralasan hukum



dan terlalu meluas ke permasalahan yang tidak substansi dan terlalu dini karena masih perlu pembuktian, sehingga sudah masuk dalam materi pokok perkara dan juga telah terang serta jelas diuraikan dalam gugatan baik dalam posita maupun petitumnya;

Menimbang, bahwa terlepas dari perbedaan pendapat antara Kuasa Hukum Penggugat dengan Kuasa Hukum Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim membaca, mempelajari serta mencermati dalil pokok eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat pada dasarnya Majelis Hakim menilai hal yang menjadi maksud dan tujuan dari Para Tergugat adalah pada dasarnya hubungan Hukum antara Agus Triawan dengan Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara *aquo* dan Hubungan Hukum antara Agus Triawan dengan Para Tergugat terhadap kepemilikan objek sengketa dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa makna dan hakikat suatu gugatan adalah adanya tuntutan perdata yang mengandung sengketa diantara pihak yang berperkara yang pemeriksaan penyelesaiannya diberikan dan diajukan kepada pengadilan dengan posisi para pihak:
  - a. Yang mengajukan penyelesaian sengketa disebut dan bertindak sebagai Penggugat;
  - b. Sedangkan yang ditarik sebagai pihak lawan dalam penyelesaian, disebut dan berkedudukan sebagai Tergugat
- Bahwa dasar dari suatu gugatan adalah adanya hubungan hukum diantara para pihak, dan orang atau pribadi hukum yang merasa bahwa hak-haknya dilanggar dapat mengajukan gugatan terhadap seorang dan atau pribadi hukum tersebut di Pengadilan;
- Bahwa pada dasarnya pihak Penggugat memiliki hak terlebih dahulu untuk menentukan pihak-pihak yang akan dilibatkannya dalam suatu gugatan, baik dalam kapasitas sebagai pihak Tergugat maupun sebagai pihak Turut Tergugat sebagaimana sejalan dengan asas "*legitima persona standi in judicio*";
- Bahwa dalam Ilmu Pengetahuan Hukum Acara Perdata, penentuan suatu Subyek Hukum Gugatan didasarkan pada hubungan atau

Halaman 20 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Mjy



keterikatan antara orang atau badan hukum sebagai Subyek Hukum dengan peristiwa Hukum yang menjadi latar belakang timbulnya Gugatan ;

- Bahwa selain itu pihak yang dapat berperkara di dalam perkara perdata, baik sebagai Penggugat maupun Tergugat adalah hanya mereka yang memiliki kepentingan saja. Kepentingan ini mencakup pihak yang memiliki dasar hukum yang cukup serta hubungan hukum yang cukup;
- Bahwa berdasarkan dalil pokok gugatan Penggugat pada dasarnya yang menjadi inti pokok persoalan gugatan *aquo* yaitu penguasaan Para Tergugat terhadap objek sengketa yang terletak di jalan Arum Dalu RT 05 RW 01 Desa Mojojurno Kecamatan Wungu, Kabupaten Madiun seluas 160 M2 (seratus enam puluh meter persegi) dimana pada tahun 2011 Tergugat I menjual objek sengketa kepada Agus Triawan kemudian pada tahun 2012 Agus Triawan menjual tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* kepada Penggugat, yang dimana menurut Penggugat oleh karena Para Tergugat hingga sekarang masih menguasai tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* sehingga Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
- Bahwa apabila mengacu pada dalil Penggugat menyebutkan bahwa terhadap objek sengketa yang terletak di jalan Arum Dalu RT 05 RW 01 Desa Mojojurno, Kecamatan Wungu, Kabupaten Madiun seluas 160 M2 (seratus enam puluh meter persegi) dimana pada tahun 2011 Tergugat I menjual objek sengketa kepada Agus Triawan kemudian pada tahun 2012 Agus Triawan menjual tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* kepada Penggugat sehingga perbuatan Para Tergugat ini merupakan bentuk dari perbuatan melawan hukum menurut Majelis Hakim haruslah didasarkan dengan alas hak yang kuat sehingga dapat memberikan gambaran tentang hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan kedudukan

Halaman 21 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Mjy



hukum/legal standing dari Penggugat terhadap objek sengketa yang terletak di jalan Arum Dalu RT 05 RW 01 Desa Mojopurno, Kecamatan Wungu, Kabupaten Madiun seluas 160 M2 (seratus enam puluh meter persegi) yang menjadi pokok persoalan dalam gugatan *aquo* sehingga Penggugat memiliki dasar/legal standing untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan dalil pokok gugatan Penggugat tersebut dimana pada dasarnya kepemilikan Penggugat didasari dengan adanya jual beli yang dilakukan oleh Penggugat kepada Agus Triawan pada tahun 2012 terhadap objek sengketa yang terletak di jalan Arum Dalu RT 05 RW 01 Desa Mojopurno, Kecamatan Wungu, Kabupaten Madiun seluas 160 M2 (seratus enam puluh meter persegi) yang dimana hingga sekarang Para Tergugat tidak pernah meninggalkan lokasi/objek sengketa tersebut sehingga Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa antara Penggugat dengan Agus Triawan dan kepada Para Tergugat dalam perkara *aquo*, berdasarkan fakta pada dasarnya memiliki hubungan hukum secara langsung antara satu sama lain, oleh karena sebagaimana dalil Penggugat sendiri, bahwa pada dasarnya kepemilikan Penggugat terhadap tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* didasarkan atas jual beli yang dilakukan oleh Penggugat kepada Agus Triawan pada tahun 2012 terhadap objek sengketa yang terletak di jalan Arum Dalu RT 05 RW 01, Desa Mojopurno, Kecamatan Wungu, Kabupaten Madiun seluas 160 M2 (seratus enam puluh meter persegi), dimana Agus Triawan mendapatkan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut didasarkan atas jual beli yang dilakukan oleh Agus Triawan dengan Tergugat I pada tahun 2011 berdasarkan akta jual beli dari PPAT Liek Wahyuningsih.SH Nomor 155/JB/WNG/III/2011 tertanggal 14 Maret 2011;
- Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 200 K/Pdt/1988 tertanggal 27 September 1990, yang pada pokoknya menerangkan bahwa:

Halaman 22 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Mjy



*“Dalam gugatan perdata mengenai sengketa pemilikan bangunan rumah yang didasarkan atas perbuatan hukum jual beli tanah di muka PPAT maka menurut Hukum Acara si Pemilik bangunan rumah yang telah memberi kuasa mutlak kepada seseorang selaku penjual, (dengan mengingat sangat pentingnya kedudukannya untuk menentukan sah atau tidak sahnya jual beli tersebut), maka penarikan Pemilik sebagai pihak dalam perkara aquo adalah mutlak perlu dan tidak cukup hanya dijadikan saksi saja tanpa menariknya sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat ”,*

- Bahwa berdasarkan Surat Edaran Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung RI Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan hal mana mengacu pada poin 1 (a) dan (b) Rumusan Hukum Kamar Perdata dimana menegaskan bahwa Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah apabila:
  - a. Bahwa Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan di hadapan PPAT, maka Penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak, bukan merupakan gugatan yang kurang pihak;
  - b. Bahwa jika diajukan eksepsi mengenai gugatan Kurang Pihak karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama Penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima;
- Bahwa walaupun sekiranya Penggugat telah membeli tanah objek sengketa dalam perkara *aquo* dari saudara Agus Triawan sebagaimana dalam dalil replik maupun kesimpulan Penggugat, namun hal tersebut tidak merubah dasar pokok gugatan tersebut oleh karena secara formalitas gugatan tersebut hanya diajukan oleh Penggugat saja kepada Para Tergugat dan Penggugat tidak melibatkan Agus Triawan juga sebagai pihak didalam perkara *aquo*, padahal kenyataannya berdasarkan posita gugatan Penggugat yang menjadi persoalan adalah berkaitan objek sengketa yang dibeli oleh Penggugat pada tahun 2012 dari Agus Triawan dimana perolehan Agus Triawan tersebut diperoleh dari

Halaman 23 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Mjy



jual beli dari Tergugat I sebagaimana dalam dalil gugatan, replik maupun kesimpulan Penggugat, sehingga Majelis Hakim menilai terdapat kekaburan dan inkonsistensi Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara *aquo*;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim menilai dasar pengajuan gugatan Penggugat dengan mengajukan gugatan kepada Para Tergugat berkaitan dengan penguasaan objek sengketa masih tergolong kurang pihak karena tidak melibatkan Agus Triawan sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat ataupun salah satu Penggugat dalam perkara *aquo*, hal mana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang pada pokoknya menerangkan: *“suatu gugatan perdata harus diajukan oleh orang/subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan, dan bukan oleh “orang lain” (asas legitima persona standi in judicio), gugatan yang secara salah diajukan oleh orang lain tersebut, harus dinyatakan “gugatan tidak dapat diterima”;*
- Bahwa dengan kurangnya subjek hukum dalam hal ini baik pihak yang mengajukan gugatan (Penggugat) ataupun yang digugat (Tergugat) dengan yang menjadi dasar *fundamentum petendi* dari gugatan *aquo*, **PADA DASARNYA TIDAK DIBENARKAN** dimana dari sejak pertama diajukannya gugatan tersebut sudah tidak melibatkan pihak-pihak yang terkait langsung dengan pokok gugatan sebagaimana uraian dalam posita gugatan Penggugat walaupun dalam posita gugatan penggugat dalam perkara *aquo* itu disebutkan, maka sebagaimana yang diamanatkan dalam hukum acara perdata dalam satu gugatan terhadap hal demikian melanggar tertib beracara (*process orde*);
- Bahwa suatu surat gugatan yang mengandung kerancuan sebagaimana telah dinyatakan Majelis Hakim tersebut, bertentangan dengan ketentuan Pasal 8 Rv yang menggariskan pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, sehingga tanpa adanya hal dimakud, termasuk dalam hal terdapatnya kerancuan gugatan merupakan bentuk dari suatu gugatan yang tidak jelas/*obscuur libel* (lihat Yurisprudensi

Halaman 24 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Mjy

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI Nomor 1975 K/ Pdt/ 1984 tanggal 29 April 1975);

Menimbang, bahwa, selain itu mengacu pada *asas Peradilan Cepat, Sederhana, dan biaya murah* maka Majelis Hakim memandang terhadap perkara *aquo* dapat dikategorikan sebagai Gugatan yang tidak lengkap Tergugatnya, hal mana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 200 K/Pdt/1988, tertanggal 27 September 1990 yang menerangkan bahwa "*Dengan tidak lengkapnya pihak Tergugat dalam perkara ini, maka gugatan perdata ini, oleh Hakim seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima*". Oleh karena itu terhadap eksepsi dengan alasan tersebut Majelis Hakim berpendapat dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, dalil eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat tentang hal ini dipandang beralasan menurut hukum, oleh karena itu patut dan layak untuk diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi poin 3 (tiga) dikabulkan maka eksepsi selanjutnya sudah tidak relevan lagi untuk dibuktikan;

## **DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dali eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat, dipandang beralasan menurut hukum dan diterima, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana pendapat Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor Register: 2895 K / Pdt / 1995 Tanggal 30 Agustus 1996, KAIDAH HUKUM: "Karena eksepsi Tergugat dianggap tepat dan beralasan menurut hukum, maka Pengadilan tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai gugatan pokok Penggugat, dan selanjutnya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat dan bantahan-bantahan Para Tergugat yang lainnya serta alat-alat bukti lainnya baik yang diajukan oleh Penggugat maupun oleh Para Tergugat tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang kalah, maka sesuai dengan Pasal 181 HIR segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak yang kalah, dalam hal ini kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 25 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Mjy

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, Pasal 163 HIR, Pasal 1682 KUHperdata, Pasal 1925 KUHPerdata, serta segala ketentuan pasal-pasal didalam Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Hukum Acara Perdata (HIR) serta ketentuan perundang-undangan lain yang berkaitan dalam perkara ini;

## MENGADILI

### I. DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;

### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijk Verklaard* (NO);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini, yang sampai hari ini diperhitungkan sejumlah Rp 1.528.000,- (satu juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun, pada hari Senin tanggal 26 Juli 2021, oleh kami, AHMAD IHSAN AMRI,S.H. sebagai Hakim Ketua, ALFAN FIRDAUZI KURNIAWAN,S.H.M.H, dan FIRMANSYAH,S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Mjy, putusan tersebut pada hari SENIN tanggal 6 September 2021 yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu YAYUK SRI RAHAYU NURUL HAIBATI.S.H.,S.pd Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun pada hari Senin tanggal 6 September 2021.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

ALFAN FIRDAUZI. K, S.H.,M.H

AHMAD IHSAN AMRI.S.H.,

FIRMANSYAH,S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

YAYUK SRI RAHAYU NURUL HAIBATI.S.H.,S.pd

Halaman 26 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Mjy

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Perincian Biaya:**

- Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,00
- Biaya ATK	: Rp 60.000,00
- Biaya relaas Panggilan	: Rp 808.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp 610.000,00
- Redaksi	: Rp 10.000,00
- Materai	: Rp 10.000,00 +
J u m l a h	:Rp1.528.000,-(satu juta lima ratus dua puluh
delapan ribu rupiah);	